

PLANO DE DISCIPLINA		
IDENTIFICAÇÃO		
CURSO: CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS		
DISCIPLINA: TRIBUTOS E SEGUROS IMOBILIÁRIOS	CÓDIGO DA DISCIPLINA: TEC.0389	
PRÉ-REQUISITO: Não existe		
UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória [X] Optativa [] Eletiva []		SEMESTRE: 3
CARGA HORÁRIA		
TEÓRICA: 50 h	PRÁTICA:	EaD ¹ :
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 3 h/a		CARGA HORÁRIA TOTAL: 50h
DOCENTE RESPONSÁVEL: Giorgione Mendes Ribeiro Júnior		

EMENTA

Sistema Tributário Nacional: Impostos, Taxas, Contribuições de Melhoria, Empréstimos Compulsórios e Contribuições sociais. Tributação Imobiliária: ITBI, IPTU, ITR, Laudêmio, Aforamento e IR sobre ganho de capital. Seguro Imobiliário. Órgãos Reguladores: SUSEP e IRB. Apólice de Seguro. Apólice Compreensiva do SFH. Seguradoras. Tipos de Seguro. Seguro Término de Obras. MIP (morte e invalidez permanente). DFI (danos físicos no imóvel). Seguro Interno de Crédito. Seguro Fiança Locatício.

OBJETIVOS

Geral

Propiciar ao aluno a oportunidade de conhecer todos os tributos incidentes nas operações relativas a imóveis, bem como as modalidades de seguros existentes para o mercado imobiliário.

Específicos

- Compreender a origem da proteção ao direito do trabalhador;
- Conhecer as normas aplicáveis no ordenamento jurídico brasileiro no que se refere à legislação do trabalho;
- Perceber a interdisciplinaridade entre Direito do Trabalho e Previdenciário;
- Distinguir os tipos de contribuintes e benefícios previdenciários.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

Unidade I

1. PRINCÍPIOS TRIBUTÁRIOS
 - a. Conceitos básicos
 - b. Definição e características dos tributos imobiliários

2. TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS
 - a. IPTU
 - b. ITBI
 - c. ITR

¹ Para a oferta de disciplinas na modalidade à distância, integral ou parcial, desde que não ultrapasse 20% (vinte por cento) da carga horária total do curso, observar o cumprimento da Portaria MEC nº 1.134, de 10 de outubro de 2016.

- d. Laudêmio
- e. Aforamento
- f. IR de ganho de capital
- g. Outorga onerosa
- h. Alvará de Licenciamento
- i. Contribuições diversas relativas ao Empregado e ao Empregador

3. CADASTRO TÉCNICO E PRÁTICAS DE AVALIAÇÃO PARA FINS TRIBUTÁRIOS

- a. Equidade na avaliação
- b. Conceituação
- c. Nível e uniformidade
- d. Medidas de performance
- e. Métodos de equalização
- f. Gerenciamento do cadastro para fins tributários e do banco de dados de mercado.

4. APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

- a. Contribuição de melhoria
- b. Taxas
- c. Contribuições sociais e outros instrumentos de política urbana
- d. Captura de valor e o IPTU progressivo no tempo.

5. SEGURO IMOBILIÁRIO.

- a. Legislação vigente
- b. Órgãos reguladores (SUSEP e IRB)
- c. Conceitos e características da operação.
- d. O papel das companhias seguradoras

6. TIPOS DE SEGUROS HABITACIONAIS

- a. MIP e DFI (benefícios e utilidades para o segurado)
- b. Custos
- c. Conceitos e vantagens do seguro término de construção
- d. A importância do seguro fiança locatício para o mercado de locação.
- e. O seguro interno de crédito como garantia para o agente financeiro
- f. Cobertura securitária
- g. Impacto do seguro habitacional na prestação
- h. Cálculo e base de cálculo do seguro
- i. Prêmios de seguro e indenização securitária

7. APÓLICE DE SEGURO

- a. Conceito
- b. Processo de negociação
- c. Inadimplência com o seguro.
- d. Direitos e deveres do segurado.
- e. Averbação (FIF) e cancelamento (FIC) do seguro
- f. Composição dos financiados no contrato de habitação
- g. Sinistros parciais e totais
- h. Negativas de cobertura
- i. Custos da apólice

- j. A importância do fator risco no preço da apólice
- k. Avaliação do imóvel para efeito de averbação securitária

METODOLOGIA DE ENSINO

A construção das competências pretendidas será facilitada por meio das seguintes estratégias:

- Aulas expositivas em sala de aula.
 - a) Proposta de Interdisciplinaridade, principalmente com a disciplina de Avaliação de Imóveis.
 - b) Proposta de transversalidade com o estudo da Disciplina de Legislação Social.
- Pesquisa sobre os temas trabalhados no plano da unidade curricular.
- Análise de casos trabalhistas e previdenciários concretos.
- Utilização da plataforma Moodle Presencial.

RECURSOS DIDÁTICOS

Quadro branco, data show, vídeos, apostilas/textos e seminários, plataforma Moodle.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

A disciplina adota metodologia de avaliação mista, com avaliações escritas e sem consulta, participação nas atividades dentro e fora da sala de aula bem como pesquisas extraclasse.

BIBLIOGRAFIA

Bibliografia Básica:

BORBA, Cláudio. Direito tributário: teoria e 600 questões. 6. ed. Rio de Janeiro: Impetus, 2001.

CHAVES, Francisco Coutinho. Planejamento tributário na prática: gestão tributária aplicada. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

Alexandre, Ricardo. **Direito Tributário Esquematizado**. São Paulo: Juspodivm, 2018

Bibliografia Complementar:

COÊLHO, Sacha Calmon Navarro. Curso de direito tributário brasileiro. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010.

RAPOSO, Alexandre T; HEINE, Cláudio B . Manual jurídico do corretor de imóveis.7. ed. Rio de Janeiro, RJ, 2004.

RIOS, Arthur; RIOS JÚNIOR, Arthur. Manual de direito imobiliário: de acordo com as novas alterações na lei do inquilinato. 4. ed. Curitiba, PR: Juruá, 2010.